E 3036/89

Angezeigt am 16. FEB. 1989 u. unter B.R.P. verbucht
28055
Finanzamt für Gebühren u. Verkehrsteuern in Wien
Freudenthaler

K A U F V E R T R A G

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

Leopold RATZINGER, geb. 17.05.1918

2340 Mödling, Hauptstraße 7

als Verkäufer einerseits und der

Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft,

Gesellschaft m.b.H., 1041 Wien, Paniglgasse 4

als Käuferin andererseits nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

I.

Herr Leopold Ratzinger, geb. 17.05.1918 ist aufgrund der Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Hietzing vom 15.06.1988 Zahl 1 A 103/88-11 zu 1/1 Anteilen außerbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft 1140 Wien, Hauptstraße 140, EZ. 25, KG. Weidlingau, Bezirksgericht Hietzing bestehend aus den Grundstücken Nr. 16 und 62 Baufläche und Nr. 43 Garten im Gesamtausmaß von 2.683 m2 laut Grundbuch. Hievon hat Herr Leopold RATZINGER bereits vor Errichtung dieses Kaufvertrages eine Teilfläche von 231 m2 an die Gemeinde Wien zur Abtretung in das öffentliche Gut verkauft.

Grundlage hiefür ist der Teilungsplan des Ing.Kons.f.Verm.Wesen, Dipl. Ing.Alfred Silwester 22.Feber 1988, GZ 2608A/86.

II.

Herr Leopold Ratzinger, im folgenden kurz Verkäufer genannt, verka
und übergibt die in Punkt I. näher bezeichnete Liegenschaft zur Gä
an die

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft,
Gesellschaft m.b.H., 1041 Wien, Paniglgasse 4
im folgenden kurz Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt d
Liegenschaft zu dem einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis in der Hö
von S 3,500.000,-- (in Worten: Schilling drei Millionen fünfhundert-
tausend)

III.

Die Liegenschaft wird satz-, lasten- und bestandsfrei übergeben.
Die Käuferin nimmt jedoch die Reallast lfd.Nr.1a TZ 1612/1862
2547/1965 zur Kenntnis.

IV.

Der Kaufpreis in der Höhe von S 3,500.000,-- (in Worten: Schilling
drei Millionen fünfhunderttausend) wird von der Käuferin Zug um Zug

gegen Kaufvertragsunterfertigung bei Herrn Notar Dr.Heinrich Preiss treuhändig erlegt mit der Auflage, diesen an den Verkäufer auszuzahlen gegen

a) Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin und

b) Vorlage des rechtskräftigen Bescheides über die Bebauungsbestimmungen, die von der Käuferin erwirkt werden.

Der Kaufpreis ist jedoch längstens innerhalb von 4 Monaten ab Kaufvertragsabschluss an den Verkäufer samt abgereiften Zinsen auszubezahlen.

V.

Der Verkäufer haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit der verkauften Liegenschaft, noch dafür, daß sie sich zu einem bestimmten Zweck gebrauchen läßt oder einen bestimmten Ertrag abwirft.

Er haftet jedoch dafür, daß die kaufgegenständliche Liegenschaft zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Kaufvertrages gemäss Plandokument der MA 21 Plan-Nr.5662 vom 05.03.1982 im Bauland Wohngebiet Bauklasse I gelegen und bei einer Höhenbeschränkung von 7,5 m in offener oder gekuppelter Bauweise verbaubar ist, ferner dafür, daß die verkaufte Liegenschaft satz-, lasten- und bestandsfrei übergeben wird und daran niemandem irgendwelche dinglichen Rechte zustehen,

insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind, w Steuerrückstände und öffentlich- rechtliche Verpflichtungen, sowi dafür, daß die verkaufte Liegenschaft nicht streitverfangen ist u daran niemandem Rückstellungsansprüche zustehen.
In allen Fällen seiner Haftung ist der Verkäufer verpflichtet, de Käuferin nicht nur Schadloshaltung, sondern volle Genugtuung zu leisten.

VI.

Im übrigen wird die Liegenschaft übergeben und übernommen wie sie liegt und steht. Als Zeitpunkt für die Übernahme der Liegenschaft den physischen Besitz der Käuferin ebenso wie als Verrechnungsstic für Nutzungen und Lasten, die mit dem Besitz der Liegenschaft verbunden sind, wird der 31. Dezember 1988 vereinbart. Der Verkäufer übergibt zum Verrechnungsstichtag an die Käuferin alle im Zusammen mit der verkauften Liegenschaft stehenden Pläne, Bescheide, Versicherungspolizzen und dergleichen.
Der Verkäufer erklärt sich unwiderruflich dazu bereit, den mit der beabsichtigten Verwertung des Vertragsgegenstandes in Zusammenhang stehenden Maßnahmen der Käuferin in keiner Weise entgegenzutreten vor grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages über ent-

...gerechende Aufforderung der Käuferin unverzüglich als Liegenschafts-
...eigentümer sämtliche erforderliche Unterschriften zu leisten, Er-
...klärungen abzugeben und Vollmachten auszustellen, die der von der
...käuferin geplanten Verwertung dienlich sind.

VII.

...e Vertragsteile erklären ausdrücklich, den wahren Wert der Liegen-
...schaft zu kennen und um den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis auch
...n kaufen und verkaufen zu wollen, wenn es sich um unverhältnis-
...ige Werte handeln sollte.

VIII.

...aus Anlaß der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages auf-
...enden Kosten, Steuern und Gebühren, sowie die Grunderwerbssteuer
...t die Käuferin.

...glich für gebühren- und abgabenrechtliche Zwecke wird hiezu fest-
...stellt, daß die Käuferin beabsichtigt, auf der Liegenschaft Klein-
...ittelwohnungen zu errichten und daher durch Bescheid des Amtes
...iener Landesregierung, MA 50, als gemeinnützig anerkannte Bauver-
...ung gemäß § 30 WGG Gebührenbefreiung genießt.

Allfällige persönliche Steuern sowie Kosten einer anwaltlichen od
anderen Vertretung trägt jeder Vertragsteil für sich selbst.

IX.

Die Käuferin erklärt gemäß § 5 Abs. 3 des Gesetzes vom 6.6.1967 be
treffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Ausländer-Grund-
erwerbsgesetz) LGBl. für Wien Nr. 33/1967 verbindlich, daß an ihr
länder im Sinne des § 2 des vorgenannten Gesetzes nicht überwiegen
beteiligt sind.

X.

Somit erteilt der Verkäufer, Herr Leopold Ratzinger, geb. 17.05.19
seine ausdrückliche Einwilligung dazu, daß ob der ihm zur Gänze ge
hörenden Liegenschaft
1140 Wien, Hauptstraße 140, EZ. 25, KG. Weidlingau, Bezirksgericht
Hietzing bestehend aus den Grundstücken Nr. 16 und 62 Baufläche un
Nr. 43 Garten, das Eigentumsrecht für die
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft, Ge
sellschaft m.b.H., 1041 Wien, Paniglgasse 4
ohne sein weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf seine
Kosten einverleibt werde.

XI.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen eine der Käuferin und eine dem Verkäufer zukommt. Der Verkäufer ist jedoch berechtigt, auf seine Kosten zusätzlich beglaubigte oder unbeglaubigte Abschriften dieses Vertrages zu verlangen.

Wien, am 9.Feber 1989

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft, Gesellschaft m.b.H.

Ratzinger v. Leopold
17.5.1912